



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 755 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARRESTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åge Johan Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 378 864	6 363 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 378 864</b>	<b>6 363 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	402 659	478 123
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	56 864	32 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 700 241	23 165 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 209 635</b>	<b>23 703 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 169 229</b>	<b>-17 340 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		19 771	20 379
Annen renteinntekt		6 779	12 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 550</b>	<b>33 102</b>
Annen rentekostnad		781 357	927 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 357</b>	<b>927 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-754 807</b>	<b>-894 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 464 293</b>	<b>-18 207 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 464 293</b>	<b>-18 207 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 414 422</b>	<b>-18 234 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 414 422	-18 234 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 414 422</b>	<b>-18 234 662</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	25 855 526	25 305 249
Maskiner og anlegg	10	20 046	34 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 875 572</b>	<b>25 339 445</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	919 850	990 457
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>919 850</b>	<b>990 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 795 422</b>	<b>26 329 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 872	93 181
Andre fordringer		0	30 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 872</b>	<b>123 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 450 152	5 835 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 450 152</b>	<b>5 835 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 526 024</b>	<b>5 958 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 321 446</b>	<b>32 288 615</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-18 474 629	-19 889 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 474 629</b>	<b>-19 889 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 463 829</b>	<b>-19 878 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	48 203 199	49 580 299
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 484 600	2 484 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 687 799</b>	<b>52 064 899</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 687 799</b>	<b>52 064 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 375	52 738
Skyldige offentlige avgifter		16 540	16 756
Annen kortsiktig gjeld		50 561	32 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 476</b>	<b>101 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 785 275</b>	<b>52 166 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 321 446</b>	<b>32 288 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 855 090	24 855 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172499

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 755 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARRESTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Åge Johan Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 948 755 009  
KARRESTAD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 378 864	6 363 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 378 864</b>	<b>6 363 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	402 659	478 123
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	56 864	32 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 700 241	23 165 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 209 635</b>	<b>23 703 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 169 229</b>	<b>-17 340 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		19 771	20 379
Annen renteinntekt		6 779	12 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 550</b>	<b>33 102</b>
Annen rentekostnad		781 357	927 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 357</b>	<b>927 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-754 807</b>	<b>-894 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 464 293</b>	<b>-18 207 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 464 293</b>	<b>-18 207 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 414 422</b>	<b>-18 234 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 414 422	-18 234 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 414 422</b>	<b>-18 234 662</b>



Organisasjonsnr: 948 755 009  
KARRESTAD II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8,9

25 855 526

25 305 249

Maskiner og anlegg

10

20 046

34 195

**Sum varige driftsmidler**

**25 875 572**

**25 339 445**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

919 850

990 457

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**919 850**

**990 457**

**Sum anleggsmidler**

**26 795 422**

**26 329 902**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

75 872

93 181

Andre fordringer

0

30 139

**Sum fordringer**

**75 872**

**123 320**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

13

5 450 152

5 835 393

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**5 450 152**

**5 835 393**

**Sum omløpsmidler**

**5 526 024**

**5 958 713**

**SUM EIENDELER**

**32 321 446**

**32 288 615**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

10 800

10 800

**Sum innskutt egenkapital**

**10 800**

**10 800**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12

-18 474 629

-19 889 051

**Sum opptjent egenkapital**

**-18 474 629**

**-19 889 051**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 463 829</b>	<b>-19 878 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	48 203 199	49 580 299
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 484 600	2 484 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 687 799</b>	<b>52 064 899</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 687 799</b>	<b>52 064 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 375	52 738
Skyldige offentlige avgifter		16 540	16 756
Annen kortsiktig gjeld		50 561	32 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 476</b>	<b>101 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 785 275</b>	<b>52 166 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 321 446</b>	<b>32 288 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 855 090	24 855 090



Organisasjonsnr: 948 755 009  
KARRESTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.45

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 593 104	5 593 000	5 592 648	5 593 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		170 350	167 000	167 250	186 000
Inntekt kabel-TV		583 200	583 200	568 944	622 000
Andre leieinntekter		32 210	32 000	31 100	39 000
Vaskeriinntekter		0	6 000	3 221	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 378 864</b>	<b>6 381 200</b>	<b>6 363 163</b>	<b>6 440 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	283 859	267 300	270 123	281 000
Styrehonorar	2	118 800	108 000	208 000	132 000
Avskrivninger	10	56 864	32 500	32 525	77 000
Energi, strøm, olje, gass		493 834	325 000	281 456	570 000
Eiendomsskatt		209 587	116 000	115 976	210 000
Inventar		12 783	55 000	23 535	20 000
Vedlikehold	4	399 435	400 000	298 860	400 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		36 786	0	20 787	25 000
Periodisk vedlikehold	5	391 056	400 000	20 515 762	500 000
Revisjonshonorar	3	11 880	12 500	11 479	12 000
Forretningsførerhonorar		278 604	278 600	270 486	287 000
Fremmedtj., adv. arkitekt, tekn tjeneste		0	20 000	4 312	20 000
Kontorrekv, telefon, porto		10 278	20 000	11 954	10 000
Kabel-tv		615 621	585 000	572 326	647 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		21 773	19 800	19 764	22 000
Forsikring		180 251	181 000	168 215	190 000
Kurs		7 980	15 000	1 600	10 000
Kommunale avgifter	6	1 084 289	892 000	866 472	1 120 000
Bankgebyrer		5 106	4 000	5 218	5 000
Andre kostnader	7	-9 150	5 000	4 798	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 209 635</b>	<b>3 736 700</b>	<b>23 703 648</b>	<b>4 543 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 169 229</b>	<b>2 644 500</b>	<b>-17 340 485</b>	<b>1 897 000</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		19 771	0	20 379	0
Renteinntekter		6 779	30 000	12 723	6 000
Rentekostnad		781 357	786 000	927 278	940 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-754 807</b>	<b>-756 000</b>	<b>-894 176</b>	<b>-934 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 414 422</b>	<b>1 888 500</b>	<b>-18 234 662</b>	<b>963 000</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		1 414 422	0	-18 234 662	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 414 422</b>	<b>0</b>	<b>-18 234 662</b>	<b>0</b>

Karrestad II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	815 481	815 481
Bygninger	9	22 581 900	22 581 900
Miljøstasjon	9	338 378	338 378
Garasjer	9	1 457 709	1 457 709
Ladestasjon	9	662 058	111 781
Andre driftsmidler	10	20 046	34 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 875 572</b>	<b>25 339 445</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	11	919 850	990 457
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>919 850</b>	<b>990 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 795 422</b>	<b>26 329 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		57 272	78 939
Kundefordringer		18 600	14 242
Erstatningsmessige skader		0	20 139
Andre fordringer		0	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 872</b>	<b>123 320</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Konto for skattetrekk	13	8 181	8 928
Innestående på driftskonto		5 441 971	5 826 465
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 450 152</b>	<b>5 835 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 526 024</b>	<b>5 958 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 321 446</b>	<b>32 288 615</b>

Karrestad II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 474 629	-19 889 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 474 629</b>	<b>-19 889 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 463 829</b>	<b>-19 878 251</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	48 203 199	49 580 299
Borettsinnskudd	15	2 484 600	2 484 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 687 799</b>	<b>52 064 899</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 847	12 805
Andre forskuddsbetalte leier		150	300
Gjeld til forretningsfører		-70	0
Leverandørgjeld		30 375	52 738
Skyldig off. myndigheter		16 540	16 756
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		21 334	19 369
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 476</b>	<b>101 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 785 275</b>	<b>52 166 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 321 446</b>	<b>32 288 615</b>
Pantestillelser		24 855 090	24 855 090

Karrestad II borettslag



## Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 856 745</b>	<b>2 613 057</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 414 422	-18 234 662
Tilbakeført avskrivninger	56 864	32 525
Påkostninger	-592 991	0
Opptak lån	0	23 837 035
Avdrag lån	-1 306 493	-2 391 209
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-428 198</b>	<b>3 243 689</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 428 548</b>	<b>5 856 745</b>
Omløpsmidler	5 526 024	5 958 713
Kortsiktig gjeld	97 476	101 968
<b>Disponible midler</b>	<b>5 428 548</b>	<b>5 856 745</b>



## Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Lønn vaktmester	209 157	189 883
Julegratiale vaktmester	3 000	3 000
Opptjente feriepenger	21 334	19 368
Arbeidsgiveravgift	49 673	57 142
Yrkesskadeforsikring	695	730
<b>Sum</b>	<b>283 859</b>	<b>270 123</b>

Borettslag har 1 ansatt som utgjør 0,45 årsverk.

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til lønn vaktmester, julegratiale og styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	118 800	208 000
<b>Sum</b>	<b>118 800</b>	<b>208 000</b>



## Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	11 880	11 479
<b>Sum</b>	<b>11 880</b>	<b>11 479</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	56 394	34 776
Driftsmaterialer	5 620	17 080
Vedlikehold bygg	167 927	75 159
Vedlikehold elektro	14 428	15 177
Gressklipping, snømåking og annet utvend vedl hold	102 545	81 297
Vedlikehold garasjer	49 658	68 642
Vedlikehold EL-bil lading	2 863	3 742
Andre drifts-vedl.holds-kostnader	0	2 987
<b>Sum</b>	<b>399 435</b>	<b>298 860</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	391 056	20 515 762
<b>Sum</b>	<b>391 056</b>	<b>20 515 762</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:  
Oppussing møterom  
Bytte av hovedtavle i 15-17

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Arbeidsklær, verneutstyr	0	1 248
Internett	2 595	0
Kostnader/servering vedr. styrearbeid	0	420
Sommeravslutning/juleavslutning/blomster mm styret	1 280	1 050
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	0	500
Erstatning/kompensasjon	-15 500	0
Andre bomiljøkostnader	1 175	0
Andre kostnader, båretbuketter, blomster	1 300	1 580
<b>Sum</b>	<b>-9 150</b>	<b>4 798</b>

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	815 482
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	815 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	815 482
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	



## Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Utvidet Garasjer 14 stk balkong	Miljøstasjon	Ladestasjon p-plass	Ladestasjon i garasjer 14 stk	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378	147 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	131 759
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378	147 000	131 759
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	53 594	10 980
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 651 900	9 930 000	1 457 709	338 378	93 406	120 779
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	18 375	10 980
Anskaffelsesår :	1975	2005	2014	2015	2017	2021
Antatt levetid i år :					8	10

	Ladestasjon p-kjeller	Ladestasjon opplegg	Ladere Easee Charge	Lader Easee Charge
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	0
Årets tilgang :	312 500	94 169	36 375	18 188
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	312 500	94 169	36 375	18 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 417	2 943	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	302 083	91 226	36 375	18 188
Årets avskrivninger :	10 417	2 943	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	8	8	8

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Røykvaslere	Platting og hagemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 730	70 749
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 730	70 749
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 730	50 703
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	20 046
Årets avskrivninger :	0	14 150
Anskaffelsesår :	2007	2018
Antatt levetid i år :	10	5



Årsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

---

### Note 11 - Langsiktige fordringer

Borettslaget har innfridd lagets garasjelån.

Dette blir nedbetalt som et internt lån, med samme nedbetalingstid og til en gitt rente hvert år.

I bri's regnskap vil dette bli synlig som en langsiktig fordring mot en langsiktig gjeldspost.

Lånets renteinntekter vil fremkomme under finansinntekter.

Postene vil også fremkomme i note over lagest garasjeregnskap.



## Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

### Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 13 - Bankinnskudd bundne midler

	2021	2020
Bankinnskudd for skattetrekk	8 181	8 928
<b>Sum</b>	<b>8 181</b>	<b>8 928</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rør og bad refinansiert
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362168612</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	49 240 000
Lånesaldo 01.01:	48 589 842
Avdrag i perioden:	1 306 493
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>47 283 349</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.



## Arsregnskap for Karrestad II borettslag

2021

Garasjelån	Saldo 1.1.21	990 457	Avdag 2021	70607	Saldo 31.12.	919 850
------------	--------------	---------	------------	-------	--------------	---------

Borettslaget har innfridd lagets garasjelån.

Dette blir nedbetalt som et internt lån, med samme nedbetalingstid og til en gitt rente hvert år.

I brl's regnskap vil dette bli synlig som en langsiktig fordring mot en langsiktig gjeldspost.

Lånets renteinneker vil fremkomme under finansinntekter.

Postene vil også fremkomme i note over lagets garasjeregnskap.

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 484 600	2 484 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 484 600</b>	<b>2 484 600</b>



Resultat og balanse med noter for Karrestad II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karrestad II borettslag**

Styreleder	Åge Johan Andersen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Monica Løwengreen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Line Iren Løvvig (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Rolf Martin Myhre - Nielsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Sissel Johnsen (sign.)	15.02.2022



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Karrestad II borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karrestad II borettslag

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DKPXD-J5MN4-4QZZ7-6SAZE-AB3GZ-IMF4Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 10:18:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DKPYD-J5MNA-4QZZ7-6SA2E-AB3GZ-IMF4Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>